



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

143/2024

EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

Gabriel Díaz
Leg. N° 3683 - Administrativo
Sec. Legal y Técnica
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ARTÍCULO 1º.- **Otorgamiento.** OTORGAR a las parcelas denominadas como "Sector calle Cerro Alvear — barrio Dos Banderas", identificadas en el croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, los siguientes indicadores urbanísticos, de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II se adjunta a la presente.

ARTÍCULO 2º.- **Condicionamiento.** Para las parcelas enunciadas en el artículo precedente, no será de aplicación el artículo IV.4.3.1. "Parcelas Edificadas" del Código de Planeamiento Urbano.

ARTÍCULO 3º.- **REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N.º 6435 .

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 19/11/2024.-

CO

Abog. Verónica Maestro
—Secretaría Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JEREZ Dalana Ayelen
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

Presidenta Gabriela MUÑOZ SICCARDI
Presidenta
Concejo Deliberante Ushuaia

Ordenanza Numero 6435
2/4



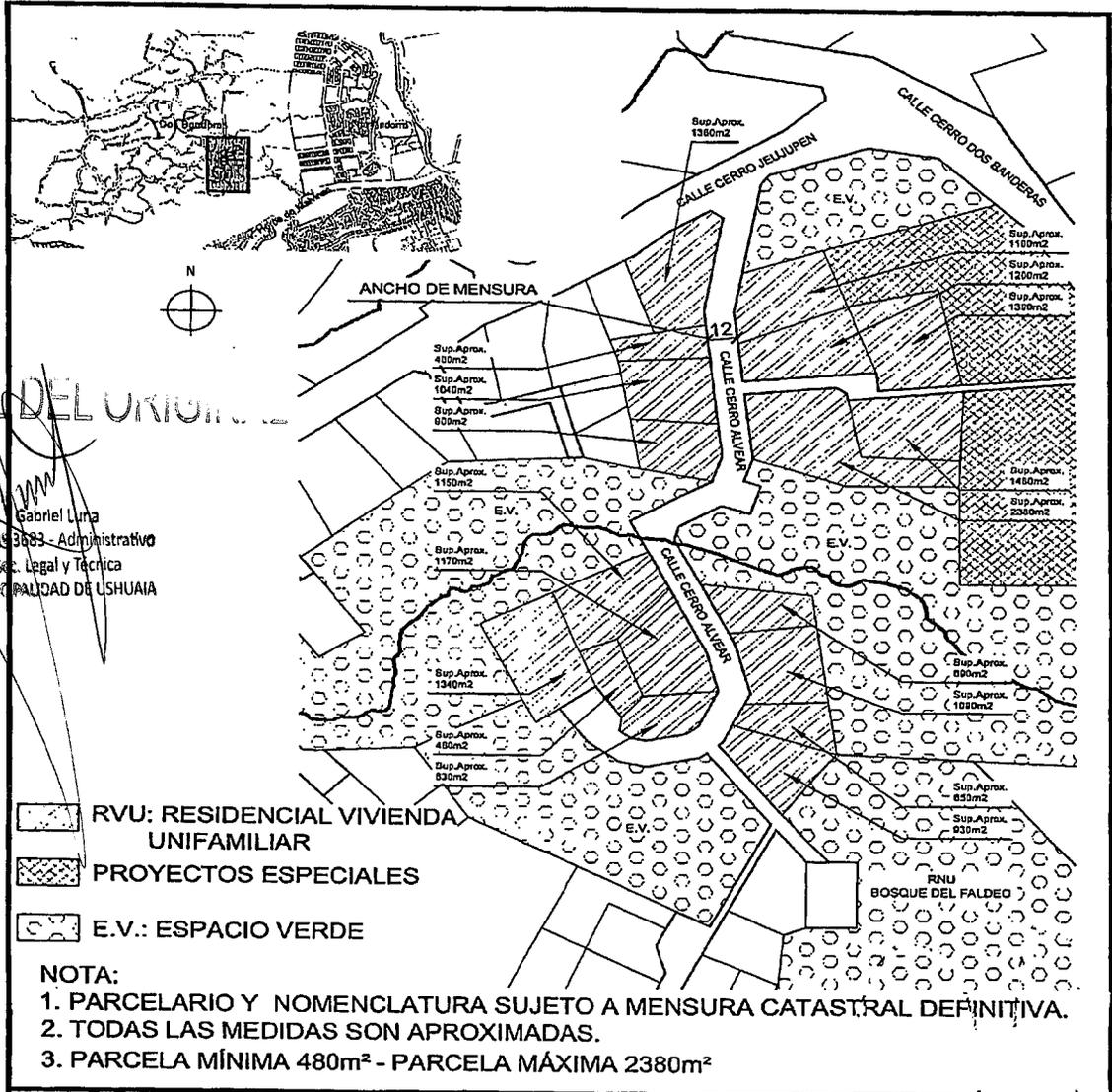
Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JEREZ Dajana Ayelen
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

6435

ANEXO I.-----
ORDENANZA MUNICIPAL N.º



COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gabriel Luna
Leg. N.º 3683 - Administrativo
Sec. Legal y Técnica
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

- RVU: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR
- PROYECTOS ESPECIALES
- E.V.: ESPACIO VERDE

- NOTA:
1. PARCELARIO Y NOMENCLATURA SUJETO A MENSURA CATASTRAL DEFINITIVA.
 2. TODAS LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS.
 3. PARCELA MÍNIMA 480m² - PARCELA MÁXIMA 2380m²

 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL		
Tema: INDICADORES URBANÍSTICOS CERRO ALVEAR - SECTOR ALTO	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: SS.D.T. - Arq. LEMOS	Fecha: NOVIEMBRE 2024
Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N.º	Cartografía: D.U. - Arq. ARANDA	Escala: S/E

[Handwritten Signature]
Abog. Verónica Maestro
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia

[Handwritten Signature]
Ingeniera Gabriela MUÑOZ SICCARDI
Presidenta
Concejo Deliberante Ushuaia



Ordenanza Numero: 6435
3/4

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

"2024, Año del 140.º Aniversario de la fundación de la ciudad de Ushuaia"

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JEREZ Dajana Ayelen
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

6435

ANEXO II.-----
ORDENANZA MUNICIPAL N.º

"Sector Calle Cerro Alvear – Barrio Dos Banderas"

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Carácter		Objetivos	
Residencial, Área de vivienda de Baja Densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de Bosque.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo I	Principal: Vivienda Unifamiliar, permanente Complementario: Los usos complementarios serán los admitidos para la zonificación R3		
Indicadores Urbanísticos.			
Parcela Mínima: Superficie: las que surjan mediante plano de mensura aprobado.	Retiros: Frontal: 3.00 m. Lateral: 3.00 m. Contra-frontal mínimo: 4 m	S.M.C. (*): 200m ² Altura Máxima S/L.E.: 7.00m. Plano Límite Altura Máx.: 9.00 m.	DN:400 hab/ha
Estacionamiento: Se deberán prever, como mínimo dos (2) módulos de estacionamiento vehicular (12.5m ² c/u) en el interior de cada parcela, en parcelas mayores a los 1500m ² se deberá sumar un módulo más cada 500m ² .			

Gabriela Sana
Leg. Nº 3583 - Administrativo
Sec. Legal y Técnica
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de edificaciones:

- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería mayor a 1 m de altura en líneas divisorias de parcela y/o municipal, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Deberá dar cumplimiento a la OM N°4124 sobre Evaluación de Impacto Ambiental.

(*)Superficie Máxima Construible.

Estos indicadores afectarán a las parcelas a regularizar siempre y cuando las actuales existencias no superen los máximos establecidos. Caso contrario solamente se empadronará la vivienda unifamiliar, y en caso de presentar alguna modificación por sobre las superficies y/o los retiros establecidos (dado que son construcciones ejecutadas previa a la sanción de la Ordenanza), se evaluará y autorizará o no, bajo informe fundado por el Área Técnica Municipal de competencia (Dirección de Urbanismo). En los casos en que las obras de readecuación solo involucren la ejecución de muros cortafuegos, los retiros no serán exigibles al momento de tramitarse el correspondiente Permiso de Inicio de Obra.

Abog. Verónica Maestro
Secretaría Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia

Gabriela MUNIZ SICCARDI
Presidenta
Concejo Deliberante Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Leg. N° 3883 - Administrativo
Sec. Legal y Técnica
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2024- Año del 140 Aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"

USHUAIA, 05 DIC 2024

VISTO el expediente electrónico E-12090/2024 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 19/11/2024, por medio de la cual se otorga indicadores urbanísticos a las parcelas denominadas como "Sector calle Cerro Alvear -barrio Dos Banderas", según Anexos I y II.

Que el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad se expidió a través del Dictamen S.L.yT. N° 349 /2024.

Que el suscrito se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones del artículo 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 6435 sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, en la sesión ordinaria de fecha 19/11/2024, por medio de la cual se otorga indicadores urbanísticos a las parcelas denominadas como "Sector calle Cerro Alvear -barrio Dos Banderas", según Anexos I y II. Ello, en virtud de lo expresado en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Archivar.-

DECRETO MUNICIPAL N° 2189 /2024

Alejandro David FERREYRA
SECRETARIO
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia